P U T U S A N

Nomor : 1/Pdt.G/2002/PN-Bir.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Bireuen, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. RAZALI BIN IBRAHIM, umur 42 tahun, pekerjaan tani, beralamat di Desa Meunasah Cut, Kecamatan Peudada, Kabupaten Bireuen.
2. IBRAHIM RAOF, umur 85 tahun, pekerjaan tani, beralamat di Desa Meunasah Cut, Kecamatan Peudada, kabupaten Bireuen.

Dalam hal ini di wakili oleh kuasanya M. ALI AHMAD, SH dan ISFANUDDIN, SH, keduanya Pengacara / Penasehat Hukum yang beralamat kantor di Jalan Gajah no. 43 Bireuen, berdasarkan Surat Kuasa yang di buat di hadapan Notaris Abdullah Ismail, SH di Bireuen Nomor : 02/L/VI/2002, tertanggal 25 Juni 2002, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai : PENGGUGAT ;

M E L A W A N

MUHAMMAD BIN SULAIMAN, umur 45 tahun, pekerjaan tani, beralamat di Desa Meunasah Cut, Kecamatan Peudada, kabupaten Bireuen, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai : TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, tertanggal 1 Oktober 2002, Nomor 1/Pdt.G/2002/PN–Bir., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini :

Setelah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen, tertanggal 3 Oktober 2002, Nomor 1/Pdt.G/2002/PN–Bir., tentang penetapan hari sidang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca surat gugatan penggugat tertanggal 16 September 2002 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen tertanggal 16 September 2002, dengan register Nomor 1/Pdt.G/2002/PN–Bir ;

Setelah membaca surat – surat lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar acara jawab menjawab antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat di persidangan ;

Setelah memperhatikan dan meneliti berita acara persidangan dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 September 2002, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 16 September 2002, dengan register perkara Nomor : 1/Pdt.G/2002/PN–Bir., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya berisikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Penggugat 1 (Razali bin Ibrahim) memiliki sepetak tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1966 yang dilakukan pada tanggal 24 September 1966. Tanah tersebut terletak di Desa Meunasah Alue, Kecamatan Peudada, Kabupaten Bireuen seluas 723 M^2 , yang berbatas sebelah :

Utara	:	Jalan Negara Medan – Banda Aceh
Selatan	:	Pekarangan Rusmani
Timur	:	Jalan Pinto Rimba
Barat	:	Pekarangan Rusli

2. Bahwa tanah objek perkara (pada point 1 di atas) adalah milik ayah Penggugat 1 yaitu Ibrahim Raof (Penggugat 2), pada tanggal 7 Juni 1977 di serahkan kepada Ayah Tergugat selama hidup Ayah Tergugat, untuk itu didirikan bangunan kilang padi.

   Bahwa Ayah Tergugat (Sulaiman Yusuf) meninggal tahun 1999, maka hubungan hukum sewa menyewa putus, tetapi objek perkara tetap dikuasai dan dikembalikan oleh Tergugat.
3. Bahwa pada tahun 1995 Penggugat 2 menghibahkan objek perkara kepada Penggugat 1 berdasarkan akta hibah tanggal 18–8–1995 nomor : 593/316/IX/1995, yang kemudian disertifikatkan.
4. Bahwa atas objek perkara oleh Tergugat didirikan Kios dan bangunan rumah untuk disewakan, sehingga hal ini perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa sejak 1982 sewa tidak pernah dibayar yang pertahunnya Rp.5.000.000,- x 10 tahun = Rp.50.000.000,- , adil dan patut dihukum Tergugat untuk membayarnya.
6. Bahwa Penggugat mohon diletakkan sita jaminan atas objek perkara agar tidak dialihkan kepada pihak ketiga dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang Dwang Som (uang paksa) Rp.50.000,-/ perhari atas kelalaiannya memenuhi isi putusan pengadilan.

PENGADILAN NEGERI
PENGAYOMAN
BIREUEN

8. Bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi.
9. Mohon putusan yang seadil-adilnya jika Majelis hakim berpendapat lain.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut sesuai dengan pasal 146 RBg, Pengadilan telah memanggil para pihak yang berperkara secara patut menghadiri persidangan yang telah ditetapkan ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan, Penggugat telah hadir kuasanya M. Ali Ahmad, SH, Pengacara / Penasehat Hukum yang beralamat kantor di jalan Gajah nomor : 43, berdasarkan surat kuasa nomor : 02/L/VI/2002 tertanggal 25 Juni 2002, sedangkan pihak Tergugat Muhammad bin Sulaiman dalam hal ini menghadap sendiri di persidangan ;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis hakim pihak Tergugat menyatakan telah menerima salinan surat gugatan Penggugat, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan pasal 154 RBg. Majelis hakim telah berupaya mengusahakan perdamaian antara pihak yang berperkara akan tetapi tidak berhasil, kemudian Majelis hakim melakukan pemeriksaan perkara ini dengan membaca surat gugatan ;

Menimbang, bahwa atas penetapan Majelis hakim terhadap surat gugatan tersebut oleh Penggugat menyatakan tidak ada penambahan, akan tetapi Penggugat tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, pihak tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Oktober 2002, dimana diantara jawaban tersebut terdapat persepsi yang menyangkut tentang surat kuasa penggugat dan kewenangan mengadili yang isinya sebagi berikut :

1. Surat kuasa penggugat tersebut patut ditolak karena tidak ada hubungannya denga Pengadilan Negeri Bireuen.
2. Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena berdasarkan surat kuasa tersebut seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tergugat tersebut di atas, penggugat telah menanggapinya secara lisan dalam persidangan tanggal 24 Oktober 2002, dimana atas eksepsi tergugat tersebut penggugat memohon kepada majelis hakim untuk memberi putusan atas eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan menentukan sikap atas eksepsi tergugat berkenaan dengan eksepsi point 1 dan point ke 2 dengan memberikan putusan sla sebelum melanjutkan perkara pokok.

PENGADILAN NEGERI
PENGAYOMAN
BIREUEN

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan gugatan penggugat sebagai mana tersebut diatas, yang memohon kepada majelis hakim dengan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan hubungan sewa menyewa objek perkara telah berakhir dengan meninggalnya ayah tergugat (alm. Sulaiman Yusuf).
3. Menyatakan objek perkara milik penggugat 1 (Razali bin Ibrahim)
4. Menyatakan tindakan tergugat menyerahkan objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum tergugat membayar sewa Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan.
7. Menghukum tergugat membayar uang paksa Rp.90.000,- (sembilan puluh ribu rupiah)/ hari.
8. Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding dan atau kasasi.
9. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.
10. Mohon putusan yang seadil – adilnya

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan eksepsi berkenaan dengan surat kuasa penggugat dan kewenangan kepada majelis hakim memberi putusan dalam eksepsi yang berbunyi :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari tergugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa yang menjadi pangkal masaalah dalam perkara ini bukanlah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah, akan tetapi sengketa sewa – menyewa atas sebidang tanah yang didirikan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Meunasah Alue, Kecamatan Peudada, Kabupaten Bireuen, yang oleh pemberi kuasa dalam surat kuasanya memberi kuasa untuk mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, sedangkan surat gugatannya itu oleh penerima kuasa didaftarkan di Pengadilan Negeri Bireuen ;

Menimbang, bahwa berpangkal pada eksepsi tergugat tersebut, dalam surat kuasa (point 1) yang dibuat di hadapan Notaris Abdullah Ismail, SH , yang berkedudukan di Bireuen dengan nomor : 02/L/VI/2002, tetanggal 25 Juni 2002 dengan jelas pemberi kuasa memberi kuasa untuk bertindak mewakili pemberi kuasa mengajukan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri Banda Aceh ;

PENGADILAN NEGERI
PENGAYOMAN
BIREUEN

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 147 RBg/123 HIR. penggugat dapat memberi kuasa dalam gugatan yang di tanda tanganinya dan diajukan menurut ketentuan ayat 1 pasal 142 RBg/118 HIR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan ayat 5 pasal 142 RBg dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda yang tidak bergerak.

Menimbang, bahwa memperhatikan pada surat kuasa yang oleh pemberi kuasa memberi kuasa untuk mengajukan gugatan perkara ini ke wilayah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh, sementara objek perkara tersebut terletak dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Bireuen, oleh majelis hakim terhadap surat kuasa penggugat tersebut yang cacat hukum (Obscur Libel), oleh karenanya terhadap surat kuasa penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Menimbang, bahwa pada eksepsi tergugat pada (point ke 2) disini menyangkut tentang kompetensi relatif, dimana oleh tergugat dalam eksepsinya menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenag memeriksa dan mengadili perkara ini, karena berdasarkan surat kuasa tersebut seharusnya harus diajukan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh.

Menimbang, bahwa tentang kompetensi relatif, majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa menurut Ilmu Pengetahuan Hukum perhubungan hukum (Rechbetreking) lahir akibat adanya Overechkomst dan Recht, sehingga dari dalil yang dikemukakan penggugat dalan gugatannya mempunyai hubungan hukum terhadap objek perkara. Menilik pada gugatan penggugat yang dalam surat kuasanya memberi kuasa untuk memberi kuasa untuk mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, sementara surat gugatan tersebuit didaftarkan di Pengadilan Negeri Bireuen yang objek perkaranya termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Bireuen, oleh majelis hakim menilai bahwa penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara, oleh karena di satu sisi berdasarkan surat kuasa tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, di sisis lain surat gugatan tersebut didaftarkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen.

Bahwa dari penegasan dasar hukum tersebut, penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara, sehingga gugatan penggugat tidak memiliki Rechtelijke Grondslag dan Feitelijke Grondslag, oleh karena itu berdasarkan keputusan Mahkamah Agung tanggal 7 Juli 1971 nomor : 294 K./SIP/1971 tentang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan yang

mempunyai hubungan hukum, sehingga oleh karenanya majelis hakim menilai bahwa gugatan penggugat cacat hukum (Obcur Libel), sebab syarat gugatan diharuskan adanya kepentingan hak dan hubungan hukum (Rechts betiekking) dengan objek perkara. Oleh karenanya dengan merujuk pada surat kuasa dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa sudah sepantasnya majelis hakim Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena cacat hukum (Obcur Libel), dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat kuasa penggugat dinyatakan cacat hukum (Obcur Libel) sehingga majelis berpendapat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya majelis hakim dalam hal ini sependapat dengan eksepsi tergugat pada (point 1 dan ke 2), dengan demikian eksepsi tergugat tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat mengenai subjek hukum, mengenai batas – batas tanah mengenai kepemilikan tanah majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut menyangkut dengan pokok perkara, oleh karenanya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh eksepsi tergugat diterima, maka terhadap ongkos perkara ini dibebankan kepada pihak penggugat yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, ketentuan pasal 159, 162, 196 RBg, UU nomor : 14 tahun 1970 serta ketentuan perundang – undangan yang lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima eksepsi tergugat pada (point 1 dan ke 2) tersebut ;
2. Menyatakan surat kuasa penggugat cacat hukum (Obcur Libel), untuk itu Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Memerintahkan pemeriksaan terhadap perkara No : 1/Pdt.G/2002/PN-Bir., dihentikan dan dicatat dalam register perkara ;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.113.000,- (seratus tiga belas ribu rupiah).

Demikianlah di putusakan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Negeri Bireuen pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2002 oleh kami : S Y U K R I , SH sebagai Hakim Ketua Majelis, F A U Z I , SH. dan M. N A Z I R, SH. masing – masinmg sebagi Hakim anggota, putusan mana pada hari rabu, tanggal 30 Oktober 2002 dibacakan dalam persidangan yang terbuka

untuk umum oleh Hakim yang sama dengan dibantu oleh M. ISA AZIS, SH. panitera pengganti, serta dihadiri oleh tergugat tanpa dihadiri oleh kuasa Penggugat.

Hakim Anggota,

F A U Z I, SH

M. N A Z I R, SH

Hakim Ketua,

S Y U K R I, SH

Panitera Pengganti

M. ISA AZIS, SH

Perincian biaya perkara :

1. Administrasi	Rp.	50.000,-
2. Panggilan	Rp.	54.000,-
3. Redaksi	Rp.	3.000,-
4. Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	113.000,- (Seratus tiga belas ribu rupiah)